



बिहार गजट

असाधारण अंक

बिहार सरकार द्वारा प्रकाशित

4 आषाढ़ 1936 (श0)
(सं0 पटना 526) पटना, बुधवार, 25 जून 2014

सं0 10/न.वि.भू-अर्जन-01/13—213
नगर विकास एवं आवास विभाग

संकल्प

19 जून 2014

विषय—बिहार राज्य आवास बोर्ड, पटना द्वारा आवासीय परियोजनाओं की आवश्यकता हेतु भूमि क्रय करने तथा लैंड-बैंक सृजित करने के सम्बन्ध में।

बिहार राज्य आवास बोर्ड द्वारा राज्य के शहरी क्षेत्रों में अधिकाधिक संख्या में आवास उपलब्ध कराने का लक्ष्य रखा गया है। ये आवास आधुनिक टाउनशिप के अन्तर्गत होंगे, जिसमें उच्च स्तरीय व्यवसायिक संरचनाओं (यथा मॉल, मल्टीप्लेक्स, सामुदायिक भवन, स्कूल हॉस्पिटल आदि) की व्यवस्था भी की जाएगी। ये टाउनशिप राष्ट्रीय स्तर के डेवलपर्स द्वारा विख्यात वास्तुविदों के नक्शे पर सुनियोजित ढंग से विकसित किये जायेंगे।

2. भारत सरकार के शहरी क्षेत्रों में सर्वे के अनुसार बिहार में लगभग 12 लाख से अधिक शहरी आवासों की आवश्यकता है। इतनी संख्या में आवासों के निर्माण के लिए भारी मात्रा में भूखंडों की आवश्यकता पड़ेगी। मानक अनुमान के अनुसार, इस परियोजना हेतु कुल 10,000 एकड़ भूमि से अधिक की आवश्यकता अलग-अलग शहरों में पड़ेगी।

3. उपर्युक्त तथ्यों के आलोक में मुख्य प्रश्न भूखंडों की उपलब्धता का है। निश्चय ही, उक्त योजनाओं के कार्यान्वयन के लिए आज भूखंड उपलब्ध नहीं है। ऐसे में या तो भूखंडों का अधिग्रहण किया जाना होगा या फिर विकल्प भूखंडों के क्रय का है। त्वरित गति से परियोजना के निर्माण हेतु अधिग्रहण की प्रक्रिया के स्थान पर भूखंडों के क्रय पर विचार करना वांछनीय है।

4. आवास बोर्ड द्वारा भूमि क्रय के लिए प्रस्तावित सिद्धांत निम्नांकित है :—

(i) आवासीय परियोजनाओं हेतु भूखंडों की खरीद बाजार दर पर की जायेगी।

(ii) बाजार दर विचाराधीन वित्तीय वर्ष में किसी खास भूखंड के लिए जिला निबंधन कार्यालय द्वारा निर्धारित मूल्य के बराबर होगा।

(iii) भूखंडों का क्रय आवास बोर्ड द्वारा अपने संसाधनों यथा संचित निधि अथवा बाजार-ऋण (यथा बैंक, हुडको आदि) की सहायता से किया जाएगा, जिसमें संबंधित भूखंड को बंधक रखा जा सकता है। अतः राज्य सरकार की गारंटी की आवश्यकता नहीं होगी।

- (iv) कय किये गये भूखंडों का पूर्ण स्वामित्व आवास बोर्ड के पास रहेगा और परियोजनाओं में निर्मित आवासों का आवंटन निर्धारित लीज-अवधि के लिए किया जाएगा।
- (v) आवास बोर्ड द्वारा बड़ी आवासीय व व्यवसायिक परियोजनाएं प्रस्तावित हैं। इन परियोजनाओं में भूमि की उपलब्धता एक समस्या होगी। अतः समय आ गया है कि आवास बोर्ड इन परियोजनाओं को ध्यान में रखकर लैंड-बैंक के सृजन का प्रावधान करें, जिसके अंतर्गत परियोजना क्षेत्र में पहले से ही भूमि कय कर रखा जा सके।

5. बिहार राज्य आवास बोर्ड अधिनियम-1982 की धारा-49 एवं 50 द्वारा भूमि क्रय की शक्ति आवास बोर्ड को प्राप्त है:-

“Power to acquire land-Any land or any interest therein required by the Board for any of the purpose of this Act may be acquired under the provision of the land Acquisition Act, 1894 (Act I of 1894) as amended in its application to the State which for this purpose shall be subject to the modification specified in the Schedule to this Act. and the acquisition of any land of interest therein for the purpose of this Act. shall be deemed to be acquisition for a public purpose within the meaning of the Land Acquisition Act.”

“Power to purchase or lease by agreement- The Board may enter into agreement with any person for the acquisition from him by purchase, lease of exchange, of any land or any interest which may be acquired under section 49:

Provided that if the value of such land interest exceeds fifty thousand rupees, the Board shall not enter into such agreement without the previous approval of the Government.”

6. आवास बोर्ड द्वारा भूखंडों का क्रय पब्लिक 'रूचि की अभिव्यक्ति' (ई.ओ.आई.) के माध्यम से किया जाएगा। भूखंड की कीमत का भुगतान बैंक आर.टी.जी.एस. के माध्यम से होगा तथा भूखंड का विधिवत निबंधन किया जाएगा व संबंधित ड्यूटी, शुल्क आदि जमा की जाएगी।

7. राज्य के शहरी निकायो में सुनियोजित कॉलोनियों तथा टाउनशिप के विकास की आवश्यकता है तथा इसका प्रावधान "बिहार शहरी आयोजना एवं विकास अधिनियम 2012" में भी किया गया है।

8. यह आदेश तुरंत प्रभावी होगा।

आदेश:-आदेश दिया जाता है कि इस संकल्प को बिहार राजपत्र के अगले असाधारण अंक में प्रकाशित किया जाय।

बिहार-राज्यपाल के आदेश से,
संदीप पौण्डरीक,
सरकार के सचिव।

अधीक्षक, सचिवालय मुद्रणालय,

बिहार, पटना द्वारा प्रकाशित एवं मुद्रित।

बिहार गजट (असाधारण) 526-571+200-डी0टी0पी0।

Website: <http://egazette.bih.nic.in>